

**ADAUTO DE ALMEIDA
TOMASZEWSKI**

*Comentários
à Lei dos
Registros Públicos*

2ª edição



Florianópolis – 2013

Editora CONCEITO EDITORIAL

Presidente Salézio Costa	Conselho Editorial André Maia Adriana Mildart Aline de C. M. Maia Liberato Carlos Alberto P. de Castro Cesar Luiz Pasold Diego Araujo Campos Edson Luiz Barbosa Fauzi Hassan Choukr Jacinto Coutinho Jerson Gonçalves C. Junior João Batista Lazzari Jonas Machado Ramos	José Antônio Peres Gediel José Antônio Savaris Lenio Luiz Streck Marcelo Alkmim Martonio Mont'Alverne B. Lima Michel Mascarenhas Renata Elaine Silva Samantha Ribeiro Meyer Pflug Sérgio Ricardo F. de Aquino Theodoro Vicente Agostinho Vicente Barreto Vladmir Oliveira da Silveira Wagner Balera
Editores Orides Mezzaroba Valdemar P. da Luz		
Assistente Editorial Rosimari Ouriques		
Capa e Diagramação Paulo H. Benczik		

Catálogo na Publicação: Bibliotecária Cristina G. de Amorim CRB-14/898

T454c

Tomaszewski, Adauto de Almeida
Comentários a Lei dos Registros Públicos / Adauto de Almeida Tomaszewski – 2. ed. -
Florianópolis: Conceito Editorial, 2013.
817p.

ISBN 978-85-7874-321-5

1. Leis 2. Registros Públicos 3. Notários 4. Registradores I. Título

CDU – 347.136(094.3)

Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo.
A violação dos direitos autorais é punível como crime, previsto no Código Penal e
na Lei de direitos autorais (Lei nº 9.610, de 19.02.1998).

© Copyright 2013 Impresso no Brasil / Printed in Brazil

Rua Felipe Schmidt, 321 - sala 1003, Centro, CEP 88010-000 – Florianópolis/SC

Editorial: Fone (48) 3205-1300 – editorial@conceitojur.com.br

Comercial: Fone (48) 3240-1300 – comercial@conceitojur.com.br

www.conceitojur.com.br

Sumário

Prefácio	7
1. Primeiras Linhas	15
2. Uma Breve Noção da Evolução Histórica das Atividades dos Notários e Registradores	21
2.1. – A Lei nº. 8.935, de 18 de Novembro de 1994: O Regime Jurídico dos Serviços Notariais e de Registros.	26
2.1.1. – A autenticação de fatos.	36
2.1.2. – Modelo de testamento público.	37
2.1.3. – Modelo de Instrumento de Aprovação de Testamento Cerrado.	38
2.1.4. – Da ata notarial.	39
2.1.5. – Modalidades de Atas Notariais.	42
2.1.6. – Objeto da Ata Notarial.	45
2.1.7. – Limites da Ata Notarial.	45
2.1.8. – A Ata Notarial e sua utilização como meio de prova judicial.	46
2.1.9. – Diferença entre Escritura Pública e Ata Notarial.	47
2.1.10. – Alguns exemplos de aplicação da Ata Notarial.	48
2.1.11. – Alguns modelos de Ata Notarial.	48
2.1.12. – Do reconhecimento de firmas.	51
2.2. – Observações técnicas acerca das atividades notariais e de registro.	52
2.3. – Breves considerações acerca das atividades desenvolvidas pelos notários.	54
3. Conceito e Considerações sobre Alguns Princípios Informadores das Atividades Notariais e Registrais.	57
4. Comentários à Lei dos Registros Públicos	65
4.1.1. – Considerações sobre os planos da existência, validade e eficácia do ato ou do negócio jurídico.	65
4.1.2. – Breve abordagem acerca dos Fatos, Atos e Negócios Jurídicos.	69

4.1.3. – A Teoria da Adequação Comportamental.....	71
4.1.4. – Considerações sobre os termos autenticidade, segurança e eficácia prevista na Lei 6.015/73.	73
4.1.5. – As finalidades dos registros públicos.	77
4.1.6. – Os efeitos decorrentes dos registros públicos.	78
4.2.1. – A forma de ingresso e das atividades de registro.	79
4.3.1. – A uniformização imposta pela Lei.	81
4.29.2. – Disposições Gerais Acerca do Registro de Pessoas Naturais.....	118
4.31.1. – Modelo de Termo de Falecimento em Navio em Viagem.....	127
4.44.1. – Modelo de Processo de Habilitação Para o Casamento	145
4.50.1. – Modelos de Termo de Abertura e Encerramento de Livro de Registro Administrativo de Nascimento de Índios.....	167
4.50.2. – Modelos de Termo de Abertura e Encerramento de Livro de Registro Administrativo de Óbito de Índios.....	168
4.50.3. – Modelos de Folha do Livro nº. 1 – Registro Administrativo de Nascimento de Índios.....	169
4.50.4. – Observações técnicas acerca do registro de nascimento, casamento ou óbito ocorrido no exterior.	170
4.50.5. – Projetos de alteração do artigo 50.....	171
4.54.1. – Observações técnicas acerca do assento de nascimento.	182
4.55.1. – Breves considerações acerca das diferenças entre o casamento e a união estável.	187
4.55.2. – Sucinta abordagem histórica acerca do nome.	188
4.55.3. – Elementos que compõem o nome da pessoa natural na atualidade.....	189
4.55.4. – Adoção ou reconhecimento de filhos.	191
4.57.1. – A temática acerca dos direitos da personalidade a fundamentar pretensões de alteração de nome, da apresentação sexual e o direito a intimidade e privacidade.....	195
4.57.2. – As possibilidades jurídicas de modificação do nome: exceções à regra geral da imutabilidade.	200
4.57.3. – Requerimento Judicial para alteração, por exposição de seu portador ao ridículo.	200
4.57.4. – Substituição do Prenome por Apelido Notório.....	201
4.57.5. – O nome do transexual.	202
4.57.6. – A companheira e o uso do patronímico do companheiro.	207
4.57.7. – Proteção a Vítima ou Testemunha de Crime.....	209
4.57.8. – A regra do parágrafo 8º., acerca da averbação do acréscimo do nome de família do padrasto ou madrastra.	210
4.67.1. – Considerações gerais acerca da habilitação para o casamento.....	223

4.67.2. – Observações técnicas acerca do processo de habilitação para o casamento.....	227
4.67.3. – Modelo de sentença que autoriza casamento suprimindo consentimento dos pais por falta de idade dos filhos.....	228
4.70.1. – Considerações gerais acerca do casamento.....	231
4.70.2. – Considerações gerais acerca dos diferentes regimes de bens no casamento.....	235
4.70.3. – Da alteração do regime de bens no casamento.	238
4.70.4. – <i>Considerações gerais acerca do pacto antenupcial</i>	241
4.70.5. – Considerações práticas acerca do casamento.	242
4.70.6. – Considerações acerca da conversão da união estável em casamento.	243
4.71.1. – Considerações teóricas e práticas acerca do casamento religioso com efeitos civis.	247
4.77.1. – Dos óbitos.....	254
4.77.2. – Observações práticas acerca dos óbitos.....	255
4.80.1. – Do assento de óbito.	260
4.80.2. – Do traslado do registro de óbito ocorrido no exterior para o Brasil.	261
4.88.1. – Da morte presumida.	265
4.88.2. – Observações práticas acerca morte presumida.	266
4.88.3. – Modelo de sentença que declara a morte presumida.	267
4.89.1. – Das emancipações.....	268
4.89. 2. – Observações práticas acerca das emancipações.	272
4.89.3. – Modelo de escritura de emancipação	272
4.92.1. – Das interdições.	274
4.92.2. – Modelo de mandado de registro de interdição	277
4.92.3. – Observações práticas acerca das interdições.	278
4.94.1. – Considerações gerais sobre a ausência.	279
4.94.2. – Modelo de petição de declaração de ausência.....	282
4.94.3. – Observações práticas acerca da declaração de ausência.	283
4.102.1. – A questão da filiação.	294
4.102.2. – A perda da nacionalidade.	297
4.102.3. – A perda e a suspensão do pátrio poder.	299
4.109.1. – Ação de Alteração de assentamento no Registro Civil.....	308
4.109.2. – Da alteração do nome e do sexo constante no registro de nascimento ou de casamento.....	309
4.109.2.1. – Referências iniciais aos Direitos da Personalidade a fundamentar tais pedidos.	309

4.109.2.2. – Das cirurgias de alteração da apresentação sexual e a alteração nos assentos.....	316
4.109.2.3. – Considerações sobre a alteração do nome da pessoa física.....	318
4.109.2.4. – O apelido notório.	321
4.114.1. – Breves considerações acerca das Pessoas Jurídicas.....	324
4.114.2. – Breves considerações sobre o ato constitutivo das Pessoas Jurídicas.	328
4.114.3. – Generalidades acerca do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.	330
4.114.4. – Observações práticas acerca do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.....	331
4.126. 1. – Observações práticas acerca da Matrícula no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.....	349
4.127. 1. – Observações práticas acerca dos atos praticados na Serventia de Registro de Títulos e Documentos.	357
4.129.1. – Dos contratos de locação de prédios.	360
4.129.2. – Dos documentos decorrentes de depósito ou de caução.	361
4.129.3. – Do contrato de fiança.....	361
4.129.4. – Da locação de serviços.....	362
4.129.5. – Dos contratos de compra e venda.	362
4.129.6. – Da promessa de compra e venda de bens imóveis.	363
4.129.7. – Dos contratos de alienação fiduciária.....	363
4.129.8. – Dos documentos de procedência estrangeira.....	365
4.129.9. – Das quitações, recibos e contratos de venda e compra de automóveis.....	365
4.129.10. – Dos atos administrativos.....	365
4.129.11. – Da cessão de direitos de créditos, sub-rogação e dação em pagamento.....	365
4.157.1. – Da má-fé.....	388
4.157. 2. – Da nulidade absoluta e da anulação.....	389
4.157. 3. – Dos vícios intrínsecos e extrínsecos.	390
4.167.1.8.1. – Modelo de escritura pública de renda constituída sobre imóvel.	408
4.167.1.9.1. – Modelo de Termo Particular de Cessão de Crédito e Assunção de Dívida.....	411
4.167.12.1. – Modelo de escritura pública de pacto antenupcial – regime de comunhão universal de bens.....	415
4.167.1.12.2. – Modelo de escritura pública de pacto antenupcial – regime de separação convencional de bens.....	416
4.167.1.15.1. – Modelo De Penhor Agrícola. (confissão de dívida com garantia de plantação e bens semoventes).....	420
4.167.1.29.1. – Das cláusulas especiais à compra e venda – da Retrovenda.....	448

4.167.1.29.2. – Das cláusulas especiais à compra e venda – da preempção ou preferência.....	449
4.167.1.29.3. – Das cláusulas especiais à compra e venda – da venda com reserva de domínio.....	450
4.167.1.29.4. – Modelo de contrato de compra e venda com reserva de domínio.....	451
4.167.1.30.1. – Principais aspectos de uma escritura pública de permuta.	452
4.167.1.33.1. – Modelo de Escritura Pública de Doação com Encargo.	458
4.167.1.35.1. – Observações técnicas atinentes a Alienação Fiduciária de coisa imóvel.	464
4.176.1. – Modelo de memorial descritivo.	551
4.187.1. – Principais Aspectos de uma Escritura Pública de Permuta.....	559
4.220.1. – Modelo de Escritura Pública de Renda Constituída sobre Imóvel.	628
4.244.1. – Considerações gerais acerca do pacto antenupcial.	691
4.244.2. – Modelo de escritura pública de pacto antenupcial – regime de comunhão universal de bens.	691
4.244.3. – Modelo de escritura pública de pacto antenupcial – regime de separação de bens.....	692
4.269.1. – Do Pagamento com Sub-rogação.	748
4.269.2. – Requisitos da sub-rogação.	750
4.269.3. – Efeitos da sub-rogação.....	751
4.269.4. – Espécies de sub-rogação.....	752
4.269.5. – Casos de impossibilidade de sub-rogação.....	756
4.277.1. – Breve esboço histórico acerca do Registro Torrens.	764
4.277.2. – Considerações gerais acerca do Instituto do Registro Torrens.	765
Referências Bibliográficas	815